

Bladlusa



4. april 2018



Kjære beboere! Vi har en del viktige saker, som både gjelder forholdsregler ved koronavirus, saker om rehabilitering og løpende informasjon om kommende hendelser i borettslaget vårt.

Rehabilitering av fundamentet i blokkene

Rehabilitering av blokkene er i gang. Årsaken til rehabilitering er stor slitasje på selve fundamentet av blokkene. Etter en gjennomgang av kvalitet på betong i høst, og særlig etter gjentatte lekkasjer i blokk 3, viser det seg at det var nødvendig med store og svært kostbare straktstiltak. Fordi Nordskrenten har hatt en jevnt god økonomi, og ved refinansieringer har styret fått til dette uten økninger i husleie. Vi vil vise til årsrapport for ytterligere informasjon om disse kostnadene, som kunngjøres i god tid før Generalforsamlingen.

Status for rehabiliteringen er ajour per dags dato. Blokk 5 er avsluttet, og rehabilitering for blokk 4 blir ferdig til torsdag 16.april. Dagen etter 17.april, vil det være etterkontroll, småjusteringer, montering av garasjeporter. Ved oppstart av rehabilitering i blokk 3 vil det bli omkjøringer – følg godt med på plakater, Facebook og annet for nærmere info om dette..

NB: Vi sender ut eget skriv til bileiere i blokk 3 og 4! Ifølge oppdatert plan:

Biler i blokk 4 MÅ flyttes tilbake til garasjen lørdag 18.april.

Biler i blokk 3 MÅ flyttes ut fra garasjen søndag, 19.april. Garasjeplassen skal være helt tømt !

Alternativ parkering er grusbanen, innkjørsel forbi blokk 4.

Elbiler fra blokk 3 blir kontaktet av styret.

OPPDATERT INFO PR: 17.mar						
Garasje	Oppstart	Ferdigstilt	Info 1	Info 2	Info 3	Status
Blokk 5			Ferdigstilt, parkering under blokka			Ferdigstilt 1 uke før skjema
Blokk 4	09.mar	ca 21.april, mulig 14.apr !!!	Ingen parkering under blokka, gjennomkjøring til blokk 5 OK	Alt.parkering - grusbanen		Påbegynnes 1 uke før skjema
Blokk 3	ca 21.april, mulig 14.apr !!!	ca 12.juni	Ingen parkering eller gjennomkjøring under blokka	Alt.parkering - grusbanen	GARASJE SPERRET, innkjøring til blokk 4-5 på gangvei fra Lv 42. Utkjørsel: opp fra Lv 56 >76, foran barnehagen	Antatt dato for oppstart, mulig fremskyndet en uke
Blokk 2	ca 15.juni	ca 5.juli	Ingen parkering under blokka, gjennomkjøring til blokk 3-5 OK	Alt.parkering - grusbanen		Antatt dato for oppstart, mulig fremskyndet en uke
Blokk 1	ca 8.juli	ca 5.aug	Ingen parkering under blokka, gjennomkjøring til blokk 2-5 OK	Alt.parkering - grusbanen		Antatt dato for oppstart, mulig fremskyndet en uke

Trafikken i tiden fremover vil helt klart være en belastning, da alle biler til blokk 3-4-5 må kjøre gangveien innover fra 42, og bort til 56. Denne gangveien blir da enveiskjørt de neste 6-7 ukene. Utkjørsel blir da oppover fra 56 mot 76, og svinge til venstre på toppen ved bommen, forbi barnehagen. KJØR FORSIKTIG !!

Biler til blokk 1-2 kjører inn som vanlig, gjennom gjesteplass v/42.

Det vil bli satt ut skilting på ved innkjørsel og andre strategiske steder.

Generalforsamling 18.mai – planlegges som digital generalforsamling

Årets generalforsamling er planlagt til 18.mai, og vil avholdes digitalt. Det finnes allerede et system for å avholde digital årsmøte, hvor beboerne kan delta gjennom Skype eller lignende plattform. Avstemming skjer med mobiltelefon.



Det krever forhåndsgodkjenning fra beboerne for at borettslaget skal få lov til å kommunisere på denne måten, dette er en prosess som vi uansett har tatt tak i og som nå også må fremskyndes.

Det er både fordeler og ulemper med et digitalt møte. På den ene siden vil det kunne være lettere for bevegelseshemmede og syke å delta, og det vil også være lettere å kommunisere synspunkter. På den annen side vil en slik digital løsning kreve at alle beboere både godkjenner og har digitalt utstyr tilgjengelig. Dersom smitteverntiltak oppheves, vil det kunne være muligheter for digital generalforsamling med muligheter for fysisk oppmøte. Vi vil sette oss godt inn i denne løsningen, og kommer tilbake med en konklusjon om noen uker, om dette er gjennomførbart for Nordskrenten.

Generalforsamling skal avholdes i henhold til regler, retningslinjer og på en demokratisk forsvarlig måte hvor alle andelseiere skal kunne delta. Eventuelle spørsmål kan rettes til styret.

Mur, gjerde og hekk – vedlikeholdsplikt med tidsfrist (15.mai)

Et trivelig utemiljø krever en jevnt vedlikehold. Mange har mur, gjerde eller hekk som beboer har ansvar for å vedlikeholde. Styret kommer til å foreta en runde og sjekke vedlikeholdsbehov ved mur, gjerde og hekk – og gir en melding om eventuell utbedring der det er behov for tiltak. Denne meldingen sendes til aktuelle boliger ca.



1.april. Det blir en frist for tilbakemeldinger fra beboerne og dialog senest 15. april. Fristen for utbedringer settes til 15. mai. Vi vil først og fremst være i dialog – men dersom det er vedvarende manglende vedlikehold etter 15. mai, vil styret iverksette tiltak for beboers regning.

Tid for hage og opprydning – og komprimator

En del beboere benytter dagene hjemme til å rydde og til å gjøre i stand hage. Dessverre holder Grønmo stengt – i alle fall til over påske.

Komprimator er bestilt til 23.april. Denne gangen så kan beboerne sette igjen overskuddsmateriale langs gangveien. Vi ønsker imidlertid ikke hjelp av beboerne i denne omgang, vi leier inn 4-5 vaktmestere til å hjelpe oss. De vil rett og slett ikke ha «fremmede» rundt seg, forståelig nok.

Vegg- og skadedyr

Vi har hatt kontroll av skadedyrkontrollen på servicebesøk. **Dersom du har mistanke om skadedyr/veggdyr (biller, stokkmaur, gnagere) som kan gjøre skade på hus, ta kontakt.**

Rotter og mus i fellesområdene: Kontrollen har foretatt ettersyn med åtestasjonene for rotter og mus, sjekket innhold og fylt på. Disse åtestasjonene er utplassert på totalt 23 steder i br.laget.

Av de 23 stasjonene så er det 6-7 som utpeker seg som "populære områder" hvor åtestasjonene var tømt, naturlig nok så er dette i nærheten av søppelskurene.

I disse tider med virus, vil det være enda viktigere å ivareta renslighet med søppel.

Grunnen til rotnenes interesse for våre søppelboder er mest sannsynlig fordi:

1. Man knytter ikke avfallsposene før de kastes, avfall ramler ut. Gjør en ekstra sjekk av dette.

2. Man dytter inn avfallsposene i fulle luker – sjekk naboluka.

3. Pass på å dytte posen helt inn – og hjelp til dersom det er barn som kaster søppel inn.

Vi oppfordrer til å følge opp kommunens pålegg om kildesortering, og bruke de blå og grønne posene som man kan få gratis i alle matbutikker. (blå for plast / grønn for matavfall)

Vi ber om forståelse og også om hjelp fra brukerne (gjelder blokkbeboerne) til å unngå ytterligere problemer med rotter og mus.

OM CORONA OG NORDSKRENTEN – HVA GJØR VI ?

I disse tider med omfattende tiltak for å stoppe koronavirus, er mange beboere hjemme. Vi har satt inn ekstra rengjøringstiltak i blokkene med daglig rengjøring av dørhåndtak, ringeklokker, gelendere osv.

Dette er en tid hvor de fleste er hjemme – det kan også være en nabetid. Vi oppfordrer alle til å ta kontakt med naboer som dere vet er alene – og høre om de kan ha behov for hjelp eller assistanse. Det er mange som bryr seg her – og dette vil vi gjerne se mer av. Vi vil ikke være et borettslag der det er lett å bli ensom.

Vi har allerede noen gode initiativer for nabotrening – og det er også ungdommer, som Anna Riksaasen i 52, som har tilbudt seg å handle eller gjøre ærend for dem som trenger det. Tusen hjertelig takk til dere! Liknende initiativer mottas med stor begeistring.

For noen dager siden så ble det publisert en artikkel i Aftenposten og i Oslo Syd Mediaverksted om at Corona smitten på Søndre Nordstrand har økt med 750% blant beboerne de siste 10 dagene. Dette kan skape uro og krever en kommentar fra oss.

Vi ønsker ikke noe debatt om innholdet i artikkelen, forklaring, tolkning eller synsinger om tallene er riktig, hvordan de har blitt analysert og presentert. Det er ikke vår oppgave, vi har heller ikke kompetanse på å kunne debattere dette. Det er vel også kun et fåtall av våre beboere som har dybdekunnskap om temaet. Men vi vil gjerne gi informasjon fra vår side:

Styret i Nordskrenten tar risikoen for smitte på alvor.

Som konsekvens for smitterisikoen, avholdes styremøter, samt prosjektmøter internt og eksternt gjennom digitale medier, dvs Teams, Skype og telefon. Årets generalforsamling vil bli avholdt digitalt, dvs man deltar i direktesending gjennom Facebook i tillegg til at vi vil invitere beboere gjennom Teams (vi sender ut informasjon om dette i påsken). OBOS sin løsning, VIBBO, vil være den formelle plattformen hvor man kan være med på avstemning.

Vi har bestilt nedvask av håndtak til dører i oppganger, ytterdører - boddører, låser og dørvidere, vask av postkassene, albuebrytere, gelendere ute og inne. Dette skjer 6 dager i uken, frem til 30.april. I tillegg så har vi ukentlig trappevask, hvor de også vasker glasset i ytterdørene, i tillegg til ekstra renhold av toaletter og kjøkken på Nordstua. Her er det håndverkere som har sin base, vi har ansvar for å holde det rent så det ikke spres smitte den veien. Strømuttak på gjesteplass, brytere osv vil også bli vasket med Antibac.

Nå som det begynner å bli varmere i været, småbarn begynner å bli rastløse, så vil vi også vaske ned kjettingene på huskene, klatretau, gummiringene og ellers hvor barna pleier å ta på ting. Vi klarer nok ikke å dekke lekeapparatene 100%, men vi gjør et godt forsøk.

Hva med håndverkere, jobb som skal gjøres hos beboere og på fellesareale?

Vi refererer til uttalelse fra statsråd Monica Mæland sist onsdag, om at det er viktig at de som har behov for en håndverker hjemme ikke utsetter dette - såfremt oppdragsgiver og den som utfører jobben er sykdomsfri. Man anser det som særdeles viktig at man holder samfunnets hjul i gang så

godt det lar seg gjøre, hvor man tar vare på tjenesteleverandører.. Ingen er tjent med at bedrifter eller enkeltmannsforetak forsvinner, det er faktisk de som holder deler av samfunnet oppe gjennom sysselsetting, betaling av skatt, innkjøp av materialer hos leverandører osv. Dette er også noe som Nordskrenten har i tankene når man fortsetter med betongrehabilitering i garasjene og holder på de faste oppgavene som gjøres av leverandører.

I et fora for styreledere/styremedlemmer på Holmlia, er det også fremmet et forslag om at borettslag som har oppgaver som skal utføres senere i år og som man ikke ønsker å få utført enda med tanke på likviditet, fremskyndes. Dette kan gjøres ved at oppdraget utføres, men at man betaler når likviditeten tilsier det. Dette er noe tjenesteleverandøren kan bruke som argument mot bank og finansinstitusjoner for å holde hjulene igang.

Nå i påsken er det nok tre-fire ganger så mange beboere som er hjemme i forhold til en "normalpåske" hvor folk reiser på hytta eller utenlands. Noen vil kanskje benytte anledning til å rydde i hage, på terrasse, stusse litt på hekker, snekre sammen gjerder, plattinger og male noen strøk. Ta kontakt med styret om du trenger hjelp, enten til å organisere anskaffelse av materiale eller om du trenger hjelp til å utføre oppgaver. Vi har også en del ungdommer som er i samme situasjon som de voksne - de ønsker å gjøre noe. Legg gjerne ut forespørsel her på Facebook om du trenger bistand til noe - vi vil nok se litt gjennom fingrene på hva slags innlegg som publiseres

Vedlikehold av gjerder m.m.



I år setter vi inn støtet mot gjerder som skal vedlikeholdes. Dette er beboeres ansvar. Styret vil åpne for henting av rensmiddel og børster slik at vedlikeholdet kan starte til tross for lav temperatur. Maling vil vi vente med til temperaturen stiger et par hakk. Anbefalt temperatur for maling er ca. 15 grader. Borettslaget har rensmiddel, børster og koster til

disposisjon – ta kontakt med styret, slik at dere kan gjøre avtale om henting.

Vask av husvegger og vedlikehold av terrasser Vi anbefaler å vaske husvegger utvendig. Husvegger kan vaskes med husvask og spyle (ikke høytrykksspyler). Terrasser kan settes inn med terrassevask, skrubbes og oljes/beises, men dette bør også ventes med til temperaturen er noe høyere, ca. 15 grader.

REGLER FOR GRILLING?

Det er meldt fint vær og noen vil sikkert kose seg med grilling i påsken. Reglene her tilsier at det «ikke skal være til sjenanse for naboene». Vi har imidlertid innsett at man har forskjellig oppfatning av hva som er «til sjenanse» og ikke. Husk å ikke bruke tennvæske.

Vi vil benytte anledningen til å ønske alle en Riktig God Påske !

PS: Hvis du kjeder deg – besøk oss gjerne på vår Facebook side, der er det lagt ut quiz for hjernebry hver morgen kl 09.00. Premiering i tre klasser, både for barn og voksne 😊

Kontakt oss

Styreleder: Lasse Szabo
Tlf: 4543 5414
E- post: styret@nordskrenten.no

Christiania Forvaltning og Eiendom (CFE)
Tlf: 22625027
E-post: post@christianiagruppen.no